



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
17 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 1987

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
68

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Εγκριση πολεοδομικής μελέτης των πολεοδομικών ενότητων ΜΑΣΤΑΜΠΙΑ ΚΑΛΛΙΘΕΑ του Δήμου Ρεθύμνου του Ν. Ρεθύμνης).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33/Α) όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/85 (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 1 (παρ. 4), 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2 και 4), 11 (παρ. 5).
2. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 1, 2, 3, 9, 11, 29.
3. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6, 7, 8, 9 και 34 (παρ. 1).
4. Τις διατάξεις του Ν. 1558/85 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.
5. Την αριθ. 27553/938/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Εγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Ρεθύμνου (Ν. Ρεθύμνης)» (ΦΕΚ 453/Δ/20.5.86).
6. Την αριθ. 63828/2845/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένων τμημάτων των πολεοδομικών ενότητων ΜΑΣΤΑΜΠΙΑ και ΚΑΛΛΙΘΕΑ του Δήμου Ρεθύμνου (Ν. Ρεθύμνης).
7. τις αριθ. 172/86 και 178/86 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού συμβουλίου Ρεθύμνου.
8. Την αριθ. 11/14.7.86 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομού Ρεθύμνης.
9. Την αριθ. 635/1986 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο τμημάτων των πολεοδομικών ενότητων ΜΑΣΤΑΜΠΙΑ και ΚΑΛΛΙΘΕΑ του Δήμου Ρεθύμνου (Ν. Ρεθύμνης) που τμήματα αυτών έχουν χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένα με την αριθ. 63828/2845/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, τμήμα της πολεοδομικής ενότητας ΜΑΣΤΑΜΠΙΑ είναι οικισμός προϋφιστάμενος του έτους 1923, έχει χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένος με την ίδια απόφαση και εντάσσεται στο σχέδιο με τις διατάξεις των άρθρων 1 και 3 του Ν. Δ/τος 17.7.1923 και υπόλοιπη περιοχή είναι αραιοδομημένη ή αδόμητη, με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων — πλατειάς, κοινοχρήστων χώρων πρασίνου χώρων βρεφονηπιακού σταθμού, χώρων παιδικής χαράς, χώρων σταθμευσης οχημάτων, χώρου κέντρου υγείας, χώρου δημοτικού σχολείου, αθλητικός χώρος, όπως οι ρυθμίσεις φαίνονται στα τέσσερα (4) χρωματισμένα σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που έχουν θεωρηθεί από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Πολεοδομικών

Εφαρμογών με την αριθ. 71649/1986 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός των πολεοδομικών ενότητων ΜΑΣΤΑΜΠΙΑ και ΚΑΛΛΙΘΕΑ του Δήμου Ρεθύμνου (Ν. Ρεθύμνης) των οποίων το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος και καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης του οικισμού προ του 1923, ως εξής:

Άρθρο 3.

1. Στην παραπάνω περιοχή καθορίζονται Ζώνη Κοινωνικού Συντελεστή καθώς και Ζώνη Ειδικής Ενίσχυσης όπως φαίνονται περικλειόμενες με τις ενδείξεις (Ζ.Κ.Σ.) και (Ζ.Ε.Ε.) στα σχετικά διαγράμματα.

2. Στη Ζώνη Κοινωνικού Συντελεστή (Ζ.Κ.Σ.) καθορίζεται δεύτερος ηυξημένος συντελεστής 1,80 για την εφαρμογή των περιπτώσεων του άρθρου 6 παρ. 6 του Ν. 1337/1983.

Άρθρο 4.

Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα με τα στοιχεία Ο.Τ. επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών, γραφείων, διοίκησης, ξενοδοχείων, καταστημάτων λιανικού εμπορίου, κτιρίων αναψυχής, χώρων συναθροίσεως κοινού, πολιτιστικών κτιρίων, κτιρίων εκπαίδευσης, θρησκευτικών χώρων, κτιρίων κοινωνικής πρόνοιας και περιθαλψής, κτιρίων στάθμευσης, επαγγελματικών εργαστηρίων, πρατηρίων βενζίνης, καθώς και μικρής κλίμακας αθλητικές εγκαταστάσεις.

Άρθρο 5.

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο (2), τριών (3), τεσσάρων (4), πέντε (5), έξη (6), επτά (7), οκτώ (8) μέτρων καθώς και μεταβλητού από μηδέν (0) μέχρι δέκα (10) μέτρων, όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 6.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων των οποίων εγκρίνεται το σχέδιο με το άρθρο 1 ορίζονται κατά τομείς ΙΑ και ΙΙΒ που φαίνονται στα ίδια διαγράμματα ως εξής:

Α. Τομείς ΙΑ και ΙΙΒ

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια (300) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα εφόσον α) κατά τη δημοσίευση του παρόντος έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν είκοσι (120) τ.μ.

β) μετά την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης όλες οι ιδιοκτησίες είναι άρτιες και οικοδομήσιμες όπως εμφανίζονται στην πράξη εφαρμογής.

γ) που βρίσκονται εντός των ορίων του οικισμού Μεσσηνιά που προϋφίσταται του έτους 1923, εμπίπτει στον τομέα ΙΑ και έχει χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένος με την αριθ. 63828/2845/1986 απόφαση του Υπουργού περιβάλλοντος, Χωρο-

ταξίας και Δημοσίων Έργων, εφόσον προϋπήρχαν στις 2.7.1968 με όποιες διαστάσεις είχαν κατά την ημερομηνία αυτή.

3. Επιπλέον των διατάξεων που αναφέρονται στις προηγούμενες παραγράφους 1 και 2 θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα εφόσον σ' αυτά εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50μ² και ελάχιστη διάσταση 5 μέτρα.

Β. Τομέας ΙΑ

1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας τους.

2. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).

3. Κατ' εξαίρεση της προηγούμενης παραγράφου ορίζεται συντελεστής δόμησης 1 για οικοπέδα εμβαδού μικρότερου των 150μ², χωρίς η συνολική επιφάνεια ορόφων να υπερβαίνει τα 120 τ.μ.

Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικοπέδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι την 10.3.1982 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη που καθορίζεται στο Ν. 1337/83.

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων δέκα και μισό (10,5) μέτρα.

Γ. Τομέας ΙΙΒ

1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας τους.

2. Συντελεστής δόμησης: έξη δέκατα (0,6).

3. Κατ' εξαίρεση των προηγούμενων παραγράφων 1 και 2 ορίζεται συντελεστής δόμησης 1 και ποσοστό κάλυψης 60% για οικοπέδα εμβαδού μικρότερου των 150μ² χωρίς η συνολική επιφάνεια ορόφων να υπερβαίνει τα 120 τ.μ. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικοπέδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση

μέχρι την 10.3.1982 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη που καθορίζεται στο Ν. 1337/83.

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων οκτώμισι (8,5) μέτρα.

Άρθρο 7.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των κοινωφελών χώρων που καθορίζονται με το άρθρο 1 του παρόντος ορίζονται ως εξής:

Χώροι εκπαίδευσης — Κέντρο υγείας.

α) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: τριάντα τοις εκατό (30%) της επιφανείας του χώρου.

β) Συντελεστής δόμησης: πέντε δέκατα (0,5).

γ) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: δέκα πέντε (15) μέτρα.

Άρθρο 8.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

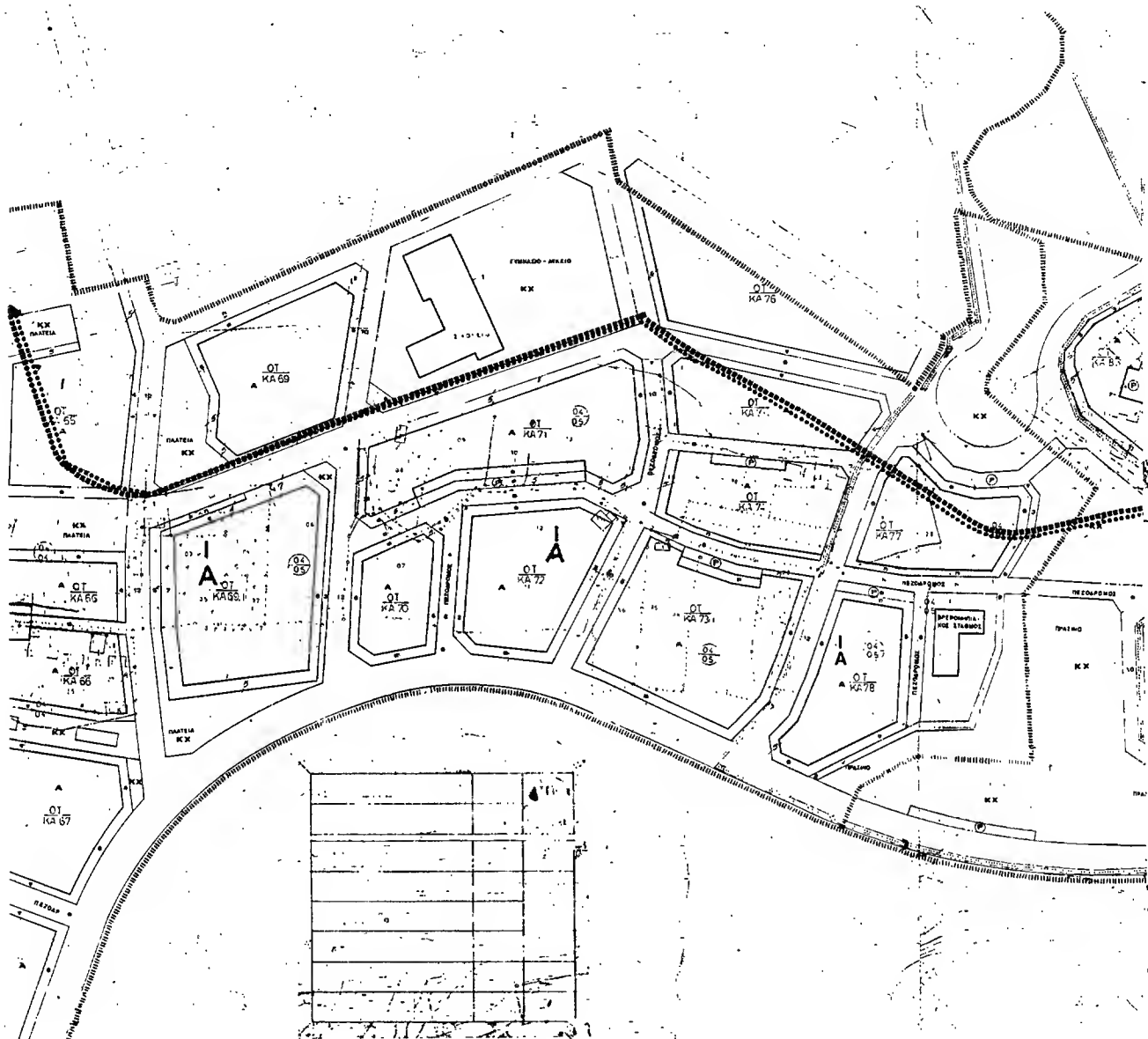
Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

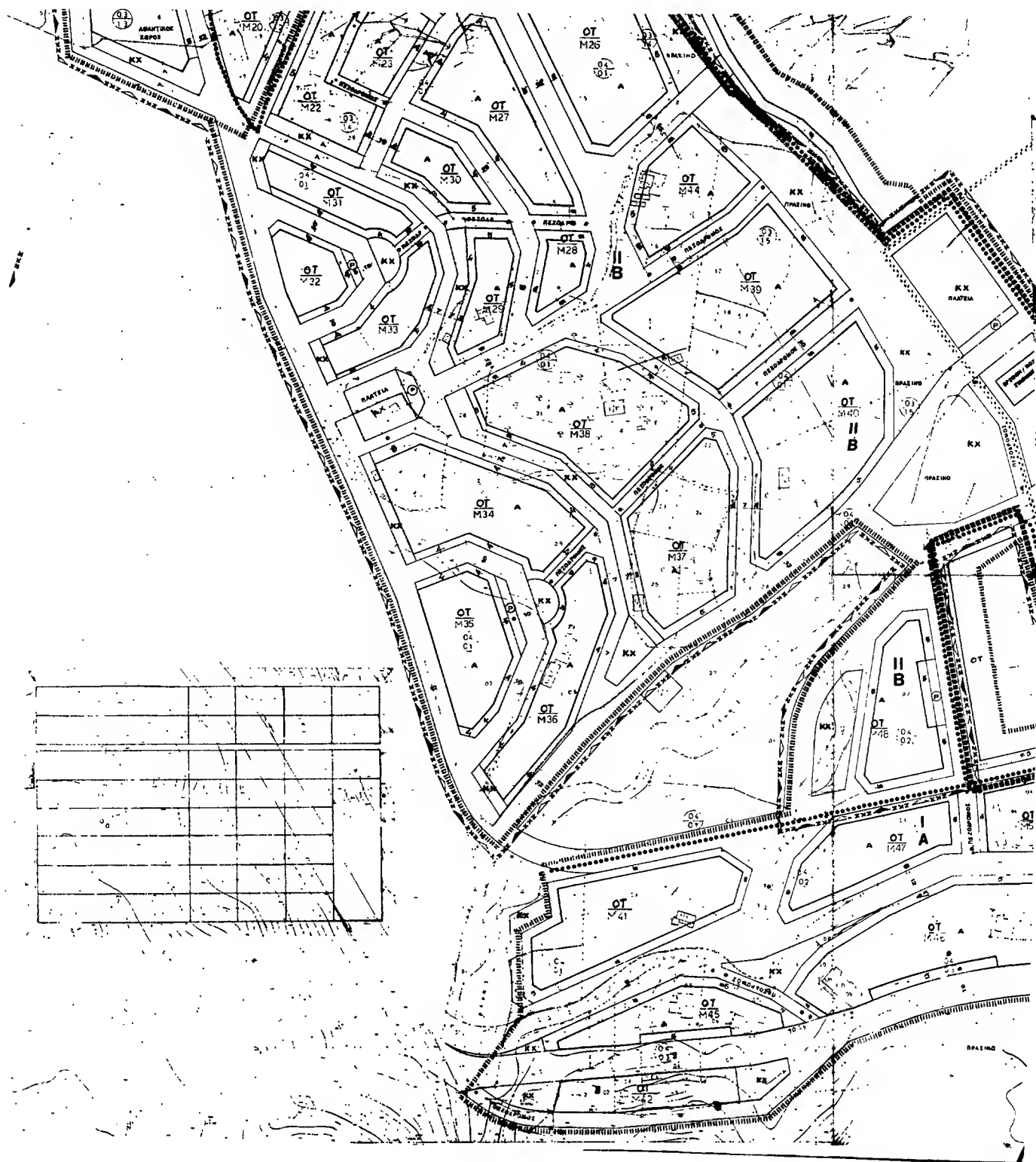
Αθήνα, 29 Δεκεμβρίου 1986

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ





[illegible]

